

Nutzungsvertrag – über Vermittlung der Unterkünfte mit den AVR Ferienanlagen GmbH Rügen Strandsstraße 12, 18586 Ostseebad Sellin

Rechnungsanschrift

Name Vorname bzw. Firmenname.....

Straße PLZ Ort.....

Telefon / Fax.....

e-Mail.....

Homepage.....

Präambel

Im Folgenden geben wir Ihnen eine Übersicht über die von uns zur Verfügung gestellten Leistungen.

Sie haben mehrere Varianten Ihre Unterkunft über uns zu vermieten. Sie haben die Möglichkeit der reinen Vermittlung mit totaler Kontrolle Ihrer eigenen Daten. Wir bieten Ihnen genauso den komfortablen "Rund um Service" für Ihre Unterkunft, wie Reinigungsservice oder Hausmeisterservice.

Leistungen in der Übersicht - Bitte die gewünschten Leistungen ankreuzen.

	Provision	
1.1 Vermittlung Ihrer Unterkunft bei eigenständiger Datenpflege über Internet	8%	
1.2 Vermittlung Ihrer Unterkunft bei Datenpflege durch die AVR	10%	
2.1 Vermittlung Ihrer Unterkunft bei eigenständiger Datenpflege + Schlüsselübergabe an der Rezeption der AVR in Göhren (nur zu den Öffnungszeiten der Rezeption der AVR)	12%	
2.2 Vermittlung Ihrer Unterkunft bei Datenpflege durch die AVR +Schlüsselservice+Reinigungsservice (nur in Göhren, Sellin, Baabe, Middelhagen, Lobbe, Alt Reddevitz)	20%	
2.3 Vermittlung Ihrer Unterkunft bei Datenpflege durch die AVR +Schlüsselservice+Reinigungsservice+Hausmeisterservice (nur in Göhren, Sellin, Baabe, Middelhagen, Lobbe, Alt Reddevitz)	25%	

<hr/> NAME DES UNTERZEICHNERS
<hr/> Ort, Datum
<hr/> Unterschrift Mit der Unterschrift bestätige ich die Kenntnisnahme der allgemeinen Geschäftsbedingungen

<hr/> Ort, Datum
<hr/> Unterschrift & Stempel AVR Ferienanlagen Anlagen Rügen GmbH

1. Vermittlung

1.1. Vermittlung Ihrer Unterkunft bei eigenständiger Datenpflege über Internet

1.2. Vermittlung Ihrer Unterkunft bei Datenpflege durch die AVR

Präambel

Die AVR Ferienanlagen GmbH Rügen stellt dem Vermieter ein Online-Zimmerbuchungssystem von dem Unternehmens wild-east-marketing GmbH & Co. KG für den Betrieb im Internet zur Verfügung. Dieses gibt dem Vermieter verschiedene Möglichkeiten der direkten Zimmerbuchung über das Internet.

Grundsätzliches zum Online-System Die AVR hat die Möglichkeit, alle ans System angeschlossenen Vermittler wahlweise zur Buchung zuzulassen. Auch diese Buchungen gelten als Fremdbuchungen. Vermittler können klassische Dienstleister der Reisebranche sein. Ebenso ergibt sich durch die Dimension des Internet das Angebot der Buchung über stark besuchte Web-Seiten z.B. www.ruegen.de. Die Betreiber solcher Seiten können Buchungsshops in ihre Seite(n) integrieren und damit direkte Buchungen durch Internetnutzer in die Zimmer der Zimmerbesitzer ermöglichen.

Folgende Vertragsbestandteile haben ausschließlich Gültigkeit für Eigentümer, die sich ausschließlich für eine Vermittlung nach 1.1 oder 1.2 entschieden haben.

Der Vermittler AVR Ferienanlagen GmbH Rügen bietet 2 Möglichkeiten der Datenpflege an.

1. Möglichkeit: Die eigenständige Datenpflege über Internet. Sie bekommen einen Zugang und können dann Ihre Unterkünfte selbständig pflegen. (Siehe Anleitung für Online Buchungssystem)
Bei einer Buchung werden Sie per Fax oder E-Mail automatisch informiert.

2. Möglichkeit: Die AVR übernimmt die Pflege Ihrer Daten. Sie müssen uns rechtzeitig über Änderungen per e-Mail oder Fax informieren. Bei einer Buchung werden Sie per Fax oder E-Mail automatisch informiert.

1. Vertragsinhalt:

Die AVR Ferienanlagen GmbH Rügen bietet dem Vermieter die Nutzung des wild-east-Zimmerbuchungssystems über Internet an.

2. Leistungsumfang:

Das Online-Zimmerbuchungssystem wird im Internet unter den eigenen Adressen (URL) www.avr.de und www.ruegen.katalog.de, sowie für weitere Vermittler wie z.B. unter www.ruegen.de zur Verfügung gestellt. Der Provider behält sich das Recht vor, die oben aufgeführten Leistungen kostenlos zu erweitern, zu verändern oder Optimierungen vorzunehmen. Der Provider ist auch berechtigt, die Leistungen zu verringern, wenn technische Standards oder gesetzliche Vorgaben dies erfordern. Eine Minderung der Leistungsvergütung ist in diesem Fall verhandelbar. Für den Fall, dass sich die Parteien auf eine derartige Minderung nicht einigen können, steht jeder Partei das Recht zur außerordentlichen schriftlichen Kündigung zu. Soweit der Provider kostenlose Dienste und Leistungen erbringt und diese vom Nutzer nicht in Anspruch genommen werden, können diese jederzeit und ohne Vorankündigung eingestellt werden. Ein Minderungs-/Erstattungs- oder Schadensersatzanspruch ergibt sich daraus nicht.

Die AVR Ferienanlagen GmbH Rügen stellt das Buchungssystem zur Verfügung. Gebuchte Leistungen werden im Namen und auf Rechnung des Vermieters vermittelt.

Der Auftraggeber verpflichtet sich, den Service sachgerecht zu nutzen. Online getätigte Buchungen gelten für beide Parteien (Vermieter und Gast) als verbindlich. Buchungsdaten müssen unverzüglich bei Änderung (Neubuchung oder Stornierung) im Buchungsprogramm geändert werden. Gleiches

gilt für sämtliche Änderungen, die die Richtigkeit und Vollständigkeit der aktuellen Daten betreffen, insbesondere Preise und Änderungen von Ausstattungsmerkmalen.

Verlinkungen bzw. Hinweise zur Kontaktaufnahme (Telefonnummern) des Gastes mit dem Vermieter bzw. Vermittler sind auf Endkundeninterfaces nicht zulässig.

Der Vermieter verpflichtet sich, die im Buchungssystem eingerichtete Provision an den Vermittler zu zahlen, dies gilt auch bei der virtuellen Vermittlung von Unterkünften, Arrangements und Dienstleistungen z.B. über Buchungsshops auf Web-Adressen. Hier ist der Betreiber der Web-Adresse berechtigt, die Provision vom Eigentümer einzufordern. Im Falle einer Fremdbuchung, muss der Vermittler einer Preisänderung zustimmen. Provisionen werden nur auf den reinen Mietpreis berechnet, sofern Zusatzleistungen im System nicht mit Provisionen belegt sind.

Die durch die Buchung entstehende Provision wird erst geltend gemacht mit Ausdruck einer Provisionsrechnung durch den Vermittler. Dies gilt auch, wenn der Besitzer als Vermittler tätig wird. Des Weiteren dürfen Provisionsrechnungen, die vom jeweiligen Vermittler an den Vermieter ausgestellt werden, nur in gegenseitiger Absprache verändert werden. Im Regelfall gilt, dass Stornierung oder Änderungen der Buchung vor Ablauf des Buchungsendes im Buchungssystem zu dokumentieren sind. Sollte dies nicht im Buchungssystem verändert worden sein, ist der Vermieter verpflichtet, die angegebene Provision auf der Rechnung vollständig zu bezahlen.

Grundsätzlich akzeptieren alle Teilnehmer des Online-Buchungssystems den Empfang solcher Rechnungen auch in elektronischer Form z.B. per E-Mail.

Wird die Stammdaten-Ersteinpflege von Seiten AVR Ferienanlagen GmbH Rügen vorgenommen, sind diese Daten vor Freischaltung der Zimmer vom Eigentümer auf Ihre Korrektheit zu überprüfen, da AVR Ferienanlagen Rügen GmbH nicht für die Richtigkeit der Angaben haftet.

3. Leistungen:

Anschaffung des Online Buchungssystems	kostenlos
Vermittlung Ihrer Unterkunft bei eigenständiger Datenpflege	8% vom Bruttomietpreis zzgl. MwSt.
Vermittlung Ihrer Unterkunft bei Datenpflege durch AVR	10% vom Bruttomietpreis zzgl. MwSt.

4. Rechnungslegung:

Die Abrechnung der einzelnen Buchungen erfolgt nach Abreise der Gäste. Die Rechnung kann auch zu Sammelrechnungen zusammengerechnet werden. Die Gesamtsumme ist entsprechend nach Rechnungslegung auf das Konto 38190 394 bei der Sparkasse Rügen, BLZ 13051042 einzuzahlen.

5. Nutzungsrechte

Alle Rechte am wild-east Zimmerbuchungssystem liegen bei der wild-east marketing GmbH & Co. KG. Bei Einrichtung räumt wild-east eine nicht übertragbare Befugnis zur Benutzung des Programms ein. Dazugehörige Dokumentationen und Konzepte sind nur für den eigenen Gebrauch bestimmt.

Alle Vereinbarungen mit AVR Ferienanlagen GmbH Rügen sind nur gültig, wenn sie in schriftlicher Form und von beiden Seiten unterzeichnet worden sind.

Bei allen sich aus dem Vertragsverhältnis ergebenden Streitigkeiten ist der Gerichtsstand und Erfüllungsort Bergen auf Rügen Deutschland.

6. Daten

Die Firma wild-east-marketing GmbH & Co. KG und AVR Ferienanlagen GmbH Rügen verpflichtet sich laut Datenschutzgesetz, die im Zimmer-Onlinebuchungssystem befindlichen Daten streng vertraulich zu behandeln. Die Nutzung für eigene Zwecke, die öffentliche Bekanntmachung und Weitergabe an Dritte sind ausgeschlossen.

Der Nutzer hat übermittelte Passwörter geheim zu halten und ist bei Verdacht des Missbrauchs durch nichtberechtigte Dritte verpflichtet, den Provider von diesem Verdacht in Kenntnis zu setzen, ebenso setzt der Provider bei Verdacht des Missbrauchs der Passwörter den Nutzer in Kenntnis.

7. Doppelbelegung von Unterkünften

Für den Fall, dass durch die nicht sachgerechte Nutzung des Onlinebuchungssystems in Bezug auf die Freischaltung/Belegung von Buchungszeiträumen es zu Doppelbelegungen von Unterkünften kommt, muss dem Gast, der über das Onlinebuchungssystem selbst eingebucht hat oder über einen Vermittler eingebucht wurde, Vorrang gewährt werden. Das heißt, dass der Gast der über das Onlinebuchungssystem vermittelt wurde Anspruch auf seine gebuchte Unterkunft hat.

8. Geschäfts-- Vermittlungsbedingungen für die Online-Vermittlung von Unterkünften

Das Online -Buchungssystem der Firma wild-east marketing GmbH & Co. KG ist Vermittlungsmedium. Der Vertrag kommt ausschließlich zwischen dem Beherbergungsunternehmen und dem Gast zustande. Die wild-east marketing GmbH & Co. KG und die AVR Ferienanlagen Rügen GmbH. sind nicht Reiseveranstalter im Sinne des §§ 651a ff. BGB.

Die AVR Ferienanlagen GmbH Rügen GmbH stellt das Buchungssystem zur Verfügung. Gebuchte Leistungen vermittelt AVR Ferienanlagen GmbH Rügen im Namen und auf Rechnung des Vermieters. Die AVR bietet im Namen der Vermieter Unterkünfte an.

Die wild-east marketing GmbH & Co. KG haftet nur für die Tätigkeit als Betreiber des Online-Buchungssystems. Die Haftung beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Eine Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.

Im Falle von Übermittlungsstörungen im Kommunikationsnetz sowie Störungen resultierend aus höherer Gewalt oder Streiks und finanzieller Schäden kann die wild-east GmbH & Co. KG nicht haftbar gemacht werden.

Ansprüche wegen nicht vertragsgemäßer Erbringung der Beherbergungsleistungen sind unverzüglich und ausschließlich an das jeweilige Beherbergungsunternehmen zu richten. Die Ansprüche aus diesem Vertrag verjähren 6 Monate nach Ende des Vertrages.

2. Vermittlung und zusätzliche Serviceleistung

2.1. Vermittlung & Schlüsselservice an der Rezeption der AVR in Göhren
(nur zu den Öffnungszeiten der Rezeption der AVR)

2.2. Vermittlung & Schlüsselservice & Reinigungsservice
(nur in Göhren, Sellin, Baabe, Middelhagen, Lobbe, Alt Reddevitz)

2.3. Vermittlung & Schlüsselservice & Reinigungsservice & Hausmeisterservice
(nur in Göhren, Sellin, Baabe, Middelhagen, Lobbe, Alt Reddevitz)

Die AVR Ferienanlagen GmbH treten als Vermittlungspartner auf. Beim Zustandekommen eines Vermittlungsvertrages sind die Vertragspartner der Gast und der Vermieter. Der Vermieter hat nur gegenüber dem Mieter unmittelbar Anspruch auf Vertragserfüllung. Die AVR vermittelt das Objekt des Vermieters selbst oder über Vertriebssysteme. Der Vermieter stellt der AVR die erforderlichen Daten über die Unterkunft zur Verfügung.

Folgende Vertragsbestandteile haben ausschließlich Gültigkeit für Eigentümer, die sich für eine Vermittlung & Serviceleistung nach 2.1, 2.2, 2.3 entschieden haben.

1. Rechte & Pflichten

1. Die AVR verpflichtet sich, die Unterkunft an Urlaubsgäste zu vermieten und dabei stets die Interessen des Eigentümers zu wahren und gegenüber Dritten zu vertreten.
2. Die AVR übernimmt im Einzelnen die folgenden Aufgaben und Pflichten:
 - a) Erstellen von geeigneter Gästeinformation, Werbematerial, Gästeservice.
 - b) Abschluss von Mietverträgen für befristete Urlaubszeiten mit Gästen
 - c) Abwicklung der jeweiligen Mietverhältnisse, d.h. Empfang, Check-In und Betreuung der Mieter während des Aufenthaltes, sowie alle im Zusammenhang mit dem Mietverhältnis stehenden Aufgaben.
 - d) Vermittlung und Kontrolle der Reinigung der Unterkunft nach jedem Gästewechsel.
 - e) Vermittlung und Kontrolle der Mietwäsche und des Wäschewechsels.
 - f) Überprüfung und Kontrolle der Unterkunft auf ordnungsgemäßen Zustand und Vollständigkeit des Inventars. Schäden, die durch den Mieter verursacht wurden und somit einen Schaden des Eigentümers darstellen, sind mit dem jeweiligen Mieter unter Ausschöpfung aller zumutbaren Möglichkeiten zu regeln und auf Kosten der AVR geltend zu machen. Der deliktische Anspruch des Verpächters bleibt hiervon unberührt

Die Eigentumswohnung ist komplett möbliert und mit allen Gebrauchsgegenständen des täglichen Bedarfs vom Eigentümer zur Verfügung zu stellen. Die AVR wird dafür sorgen, dass der ordnungsgemäße Zustand erhalten bleibt und von den Mietern verloren gegangene oder zerstörte Gegenstände ersetzt werden.

Der Eigentümer wird auf seine Kosten die durch Verschleiß unbrauchbaren Gegenstände ersetzen. Gleiches gilt für Schäden, die bei Auszug des Mieters verborgen geblieben sind. Die AVR wird den Eigentümer über den notwendigen Ersatz rechtzeitig unterrichten.

Kosten für die Instandhaltung, Reparaturen und Ersatzbeschaffungen der Wohnungseinrichtung, sowie von anderen Gegenständen werden über den Eigentümer abgerechnet.

2. Haftung

1. Die AVR haftet nicht für die Beschädigung der Eigentumswohnung sowie der Einrichtungsgegenstände durch den Mieter, also die Ferien- bzw. Urlaubsgäste, soweit Sie es nicht grob fahrlässig unterlassen hat, die Beschädigungen festzustellen und gegenüber den Mietern einen Schadensersatzanspruch geltend zu machen.
2. Die AVR wird mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns die Auswahl der Mieter sowie die Überwachung der Nutzung der von ihr vermieteten Wohnung vornehmen. Eine weitergehende Haftung, gleich aus welchem Rechtsgrund, insbesondere wegen entgangenem Gewinn, ist ausgeschlossen, soweit nicht z. B. wegen Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit, zwingend gehaftet wird.

3. Abrechnung

1. Anzahlung und Restzahlung wird vom Gast direkt auf das Konto des Eigentümers gezahlt. Der Eigentümer hat mehrere Möglichkeiten zu welchem Zeitpunkt die Anzahlung und die Restzahlung erfolgen sollen. (Siehe Datenabfragebogen)

2. Der Eigentümer erhält von den AVR Ferienanlagen GmbH Rügen eine Provisionsabrechnung in der vereinbarten Höhe zzgl. Mwst.

4. Datenpflege

Die AVR ist verpflichtet, die ihm vom Vermieter gelieferten Daten sorgfältig zu verarbeiten und zu pflegen. Bei der Vermittlung stellt der Vermieter ein Kontingent zur Verfügung, das der AVR bis auf Widerruf zur Verfügung steht. Dieses Kontingent, für Buchungen durch die AVR, muss durch den Vermieter freigehalten werden.

Die Datenpflege der Unterkunft wird von den AVR Ferienanlagen GmbH vorgenommen, je nach Absprache.

Bei eigenständiger Pflege der Daten über den Internetzugang (Mini Account) sind diese vom Vermieter selbst zu pflegen.

Bei der Pflege der Daten durch die AVR muss die Information schriftlich erfolgen per Fax oder e-Mail. Der Vermieter erhält über jede getätigte Buchung eine Bestätigung per e-Mail oder Fax.

Folgende Vertragsbestandteile haben für alle Eigentümer Gültigkeit.

Objektdaten

Sämtliche textliche Beschreibungen, sowie Objekt- und Zimmerbilder, müssen der AVR vom Vermieter zur Verfügung gestellt werden.

Alle Objektinformationen buchbarer Wohneinheiten müssen exakt und explizit den Gegebenheiten vor Ort und der Realität der Unterkunft entsprechen.

Die Angabe von Sternen ist nur für qualifizierte Unterkünfte durch den DTV (TIN-Sterne) und DeHoGa zulässig.

Bei begründeten Zweifeln an der Übereinstimmung sämtlicher Objektinformationen im Onlinebuchungssystem und der Realität vor Ort, behält sich der Provider das Recht vor, den Zimmerbesitzer vom Systembetrieb auszuschließen.

Vertragsdauer

Dieser Vertrag beginnt am : _____

und hat eine Laufzeit von: **1 Jahr**
(verlängert sich automatisch um jeweils ein Jahr, falls keine Kündigung innerhalb der vereinbarten Frist)

Kündigung

Dieser Vertrag kann von beiden Partnern mit einer Frist von 4 Wochen zum Quartalsende gekündigt werden. Die Kündigung muss per Einschreiben erfolgen. Wird der Vertrag zum Ende der Laufzeit nicht gekündigt, verlängert er sich um den gleichen Zeitraum. Für den Fall eines erheblichen Verstoßes des Nutzers gegen seine Vertragspflichten oder eines Zahlungsverzuges von mehr als vier Wochen ist der Provider berechtigt, den Vertrag fristlos zu kündigen.

Beim Vorliegen begründeter Zweifel an der Zahlungsfähigkeit des Auftraggebers kann ein neuer Vertrag nur bei Leistung einer Kautions sowie dem Ausgleich aller offen stehenden Rechnungen zustande kommen.

Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam sein oder werden, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung unberührt. Die Parteien verpflichten sich für diesen Fall eine rechtlich wirksame, dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Klausel möglichst nahe kommende Regelung zu vereinbaren. Gleiches gilt für den Fall einer regelungsbedürftigen Lücke. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen und enthalten keine Gültigkeit. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung über die Abänderung der Schriftform.